

今後に向けて

・協働による景観まちづくりの推進

景観まちづくりは、区民・事業者・区が景観まちづくりの目標、方針を共有し、それぞれが互いの役割や責任を認め、主体的かつ創意工夫を凝らし、お互いに連携しながら取り組むことが重要です。そのためには、区民や地域住民、NPO等の取り組みや、様々な技術・経験を有する事業者等の活動を促進するとともに、これらの活動の連携や協調、区との協働を図る必要があります。

墨田区では、各地域の個々の住民、歴史・自然等のテーマを持った団体、自治会、商店会等の地域団体等が自ら考え、取り組む「地域における多様な活動」が行われています。このため、区は、これらの活動を推進・育成するための支援策を充実するとともに、関係部署（道路、公園、福祉、文化のまちづくり等）との連携を強化するなど、推進体制を確立し、総合的な景観まちづくりを進めていきます。

・景観法を活用したすみだらしい景観まちづくりの推進

景観についての総合的な法律である景観法が制定されたため、基礎的自治体である地方公共団体も、景観行政団体となって景観計画を策定することにより、定めた区域において景観形成上の基準の設置や建築等の規制・誘導が可能となり、主体的に景観行政を担うことができるようになりました。

墨田区では、景観法に基づく景観条例を制定し、景観行政団体となり、区の特性をふまえた事項を景観計画に定め、より効果的な景観行政を進めるとともに、すみだらしい景観まちづくりに積極的に取り組んでいきます。

用語集

あ行

アイストップ

まちかど等にある建築物や樹木など、人の視線を引きつける役割を果たす対象物で、単調な景観に変化や魅力を与えます。

か行

グリッドパターン

碁盤目状の街路形態で、墨田区の南部地域は、震災・戦災復興の区画整理事業によりこの街路形態に整備され、整然とした街並みとなっています。

景観エリア

墨田区の景観構造の景観軸、景観拠点以外の面的に広がる市街地について、地域の特性に応じた景観形成を図るために設定するものです。具体的なゾーン区分については、今後の地域のまちづくりとあわせて設定していきます。

景観拠点

墨田区の都市構造を形成する駅周辺や大規模公園等の拠点的エリアについて、墨田区を特徴づけるとともに人々が共有するにふさわしい景観形成を図るために設定するものです。

景観構造図

景観まちづくりの基本方針を実現していくため、墨田区の景観特性にもとづいて景観軸、景観拠点、景観エリアの区分により設定する景観構造を図に示すものです。

景観軸

墨田区の都市構造を形成する河川や道路の線的骨格について、区全体の秩序ある景観形成や、地域間の連携・調和の取れた景観形成を図るために設定するものです。

景観法

平成16年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律です。法は理念等を定めた基本法的な部分、景観地区の指定等の行為の制限に関する部分、景観重要建造物等の指定による保全・活用等を定めた部分で構成されています。

江東内部河川

荒川と隅田川にはさまれた区域の河川です。墨田区では、一級河川荒川水系旧中川、北十間川、竪川、大横川、横十間川です。

さ行

下町

もともとは、市街地の中でも海・川に近い低地の部分や庶民の多く住む地域等、社会的な意味で使われていた言葉です。現在では、路地や長屋の江戸情緒や人情を残す界限や町工場や古くからの商店街の多い古風な街並みの残る地域です。この景観基本計画では京島や向島がその代表としています。

視点場

橋や展望台等の景観を見る場所です。平坦で河川の多い墨田区では、橋の上が重要な視点場となっています。

修景

良好な景観を形成するために、建築物、工作物等の外観を周辺の景観と調和させることです。

心象

心の中に描き出される姿・形です。この景観基本計画では、心に浮かぶ像で、多くの人々から親しまれ、心に残る景観を心象系の景観と分類しています。

スカイライン

山や建築物等が空を区切ってつくる輪郭線です。この景観基本計画では特に、河川沿いや新タワー眺望軸等において、整ったスカイラインを目指していきます。

た行

眺望点

開けた眺望や眺めを望めることのできる場所です。この景観基本計画では、眺望点からの眺めを意識した景観形成を目指していきます。

添景

風景画等で、画面を引き締めるために副次的に添えられた人や物を指します。この景観基本計画では、川辺に点在する管理施設等、景観にアクセント等を与えるものが添景となっています。

は行

ヒューマンスケール

人間の尺度を基準として、人間が安心して快適に感じられる適切な空間の規模やもの大きさを示すものです。

ファサード

建築物の正面の外観のことであり、建築デザインの重要な要素です。外観として重要な面であれば、側面や背面を指す場合もあり、街並みを形成する重要な場所です。

プロムナード

樹木やアート等の設置により歩行者が歩いて楽しめる工夫のされている川沿いや公園等に設けられた散策道を示すものです。

や行

ユニバーサルデザイン

「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や性別、障害の有無等にかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすることです。

ら行

ランドマーク

景観構造上の核となり、住民が日常生活や生活意識の中で移動する際の目印となるものであり、象徴的な山や施設等を位置づけています。また、区民の心に強く印象づいている歴史的建造物や橋等もランドマークとなっています。

墨田区景観基本計画の検討経緯

(1) 検討体制

墨田区景観基本計画の策定にあたり、専門的視野から調査・研究をするため、学識経験者、関係団体推薦委員、住民公募委員、関係行政機関の職員、区職員からなる「墨田区景観基本計画策定検討委員会」を設置し、検討を行いました。

また、基本構想における協治（ガバナンス）にもとづき、素案に対するパブリックコメントの実施や説明会を開催するなど、広く区民の意見を募集し、意見を反映しました。

(2) 委員名簿

墨田区景観基本計画策定検討委員会

学識経験者委員

中野 恒明	芝浦工業大学教授
加藤 仁美	東海大学教授 墨田区都市計画審議会臨時委員 墨田区まちづくり検討委員会副会長 墨田区都市計画マスタープラン改定検討委員会委員
篠崎 道彦	芝浦工業大学教授 墨田区都市計画審議会臨時委員 墨田区都市計画マスタープラン改定検討委員会委員

団体推薦委員

一柳 靖人	東京都建築士事務所協会墨田支部推薦
鈴木 俊雄	東京商工会議所墨田支部推薦
山田 昇	東京商工会議所墨田支部推薦
老田 勝	東京商工会議所墨田支部推薦

住民公募委員

中島 満香	
古谷 博美	
渡辺 満	
清水 恒徳	

行政委員

上野 雄一	東京都都市整備局市街地建築部市街地企画課長
田中 進	墨田区副区長
渡会 順久	墨田区都市計画部長

委員長 副委員長

墨田区景観基本計画策定庁内連絡調整会議

氏 名	所 属
渡 会 順 久	都市計画部長
坂 本 康 治	企画経営室 企画・行政改革担当課長
中 山 誠	企画経営室 政策担当課長
久 保 木 章	総務部 営繕課長
藤 田 悟	地域振興部 文化振興課長
小 久 保 明	地域振興部 商工担当 産業経済課長
高 野 祐 次	地域振興部 新タワー・観光推進担当 観光推進課長
島 崎 進	地域振興部 新タワー・観光推進担当 新タワー調整担当課長
相 澤 邦 雄	地域振興部 環境担当 環境保全課長
池 田 成 美	都市計画部参事（都市計画課長事務取扱）
萩 原 和 富	都市計画部 開発調整課長
沖 田 茂	都市計画部 建築指導課長
小 山 季 廣	都市計画部 都市整備担当 都市整備課長
河 合 克 美	都市計画部 都市整備担当 拠点整備課長
天 野 茂	都市計画部 都市整備担当 土木管理課長
渡 辺 茂 男	都市計画部 都市整備担当 道路公園課長
池 田 君 子	教育委員会事務局 生涯学習課長

委員長

(3) 検討経過

墨田区景観基本計画策定検討委員会

日 時	内 容
第1回 平成19年7月19日	〔検討事項〕 1. 墨田区景観基本計画について 2. すみだ中央エリア景観ガイドラインについて
第2回 平成19年8月10日	〔検討事項〕 1. 目標とテーマについて 2. 墨田区景観基本計画の方針(案)について
第3回 平成19年9月6日	〔検討事項〕 1. 墨田区景観基本計画について 2. 景観まちづくり推進方策の考え方について 〔報告事項〕 すみだ中央エリア景観ガイドライン(案)について
第4回 平成19年11月8日	〔検討事項〕 墨田区景観基本計画(素案)について 〔報告事項〕 すみだ中央エリア景観ガイドライン(最終案)について
第5回 平成20年2月22日	〔検討事項〕 墨田区景観基本計画(案)について

墨田区景観基本計画策定庁内連絡調整会議

日 時	内 容
第1回 平成19年7月31日	1. 墨田区景観基本計画策定について 2. すみだ中央エリア景観ガイドライン(案)について
第2回 平成19年10月15日	1. 墨田区景観基本計画(素案)について 2. すみだ中央エリア景観ガイドライン(最終案)について

墨田区議会

日 時	報 告
平成19年第4回定例会 地域都市委員会 平成19年12月3日	墨田区景観基本計画(素案)について
平成20年第1回定例会 地域都市委員会 平成20年3月21日	墨田区景観基本計画(案)について

(4) パブリックコメント等の実施

墨田区のパブリック・コメント手続きに係る基準に則ったパブリックコメントとともに、説明会を実施し、区民からの意見を募集しました。

パブリックコメントの実施

- ・意見募集期間：平成 19 年 12 月 11 日(火)～平成 20 年 1 月 11 日(金)
墨田区景観基本計画(素案)を区のホームページに掲載するとともに、都市計画課窓口及び区民情報コーナーにおいて閲覧を実施
- ・意見募集の結果：意見者数 16 名(意見数 65 件)

説明会の実施

墨田区景観基本計画(素案)の内容を区民へお知らせするため、下記のとおり計 6 箇所の地域で説明会を開催し、区民から質問や意見を伺いました。

日時	会場	参加者数
平成 20 年 1 月 16 日(水) 午後 7 時～ 8 時 30 分	家庭センター 集会室	13 名
平成 20 年 1 月 17 日(木) 午後 7 時～ 8 時 30 分	みどりコミュニティセンター 会議室	4 名
平成 20 年 1 月 18 日(金) 午後 7 時～ 8 時 30 分	業平三丁目集会所 多目的室	13 名
平成 20 年 1 月 20 日(日) 午後 2 時～ 3 時 30 分	曳舟文化センター 第 1 会議室	20 名
平成 20 年 1 月 22 日(火) 午後 7 時～ 8 時 30 分	すみだ中小企業センター 講習室	9 名
平成 20 年 1 月 23 日(水) 午後 7 時～ 8 時 30 分	八広図書館 ホール	3 名

参考

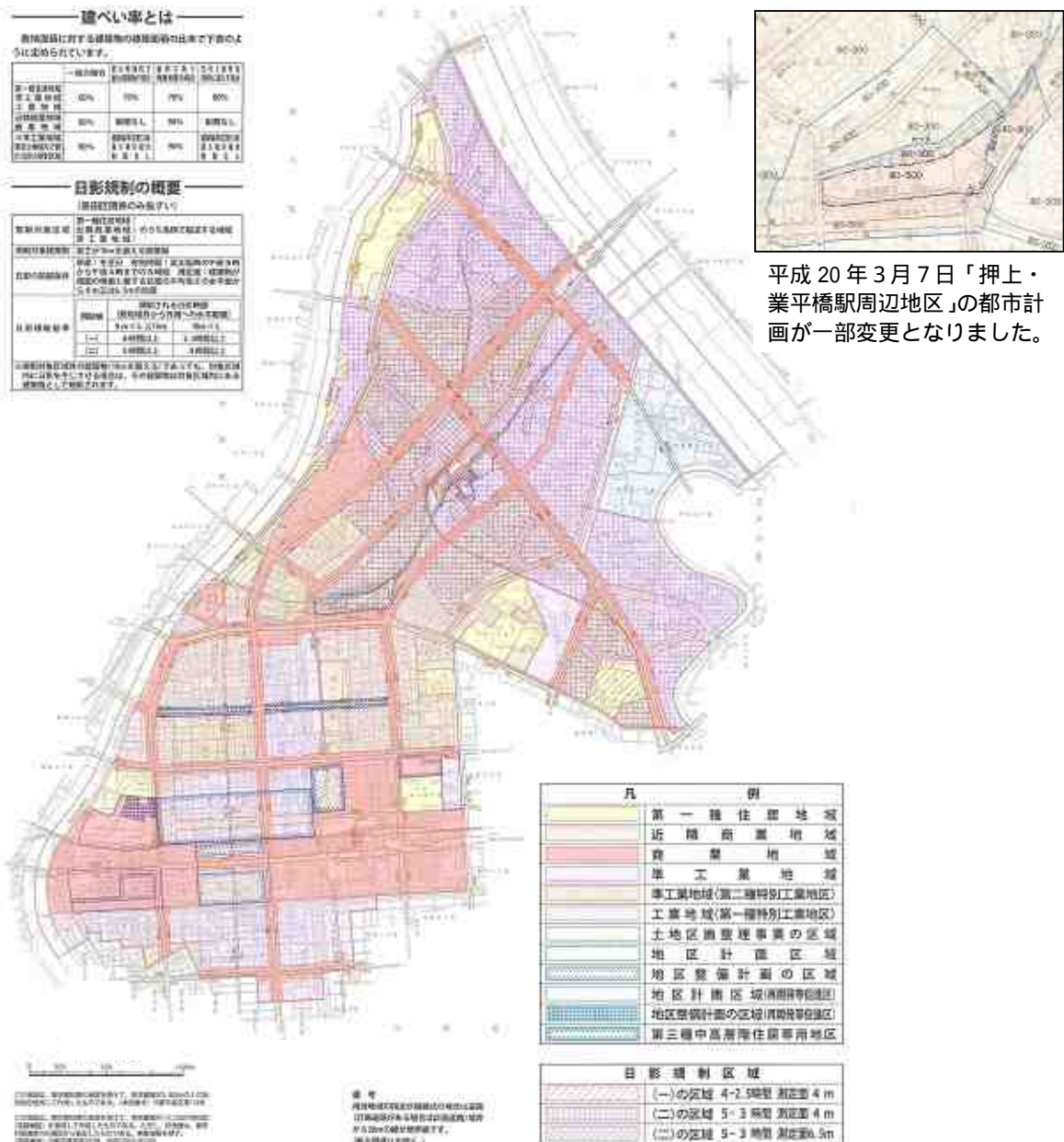
1. 都市計画の状況

(1) 用途地域等の状況

用途地域等は、都市における土地利用の基本的な枠組みを示すものであり、住居、商業、工業等を適正に配置して機能的な都市活動を確保するため、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さ等のボリュームや形態を規制・誘導するものです。

なお、用途地域等については、東京都用途地域等に関する指定方針及び指定基準（平成 14 年 4 月）、墨田区用途地域等に関する指定方針及び指定基準（平成 14 年 12 月）にもとづいて指定されています。

図参-1 用途地域図（用途地域）日影規制区域図 平成 19 年 7 月現在



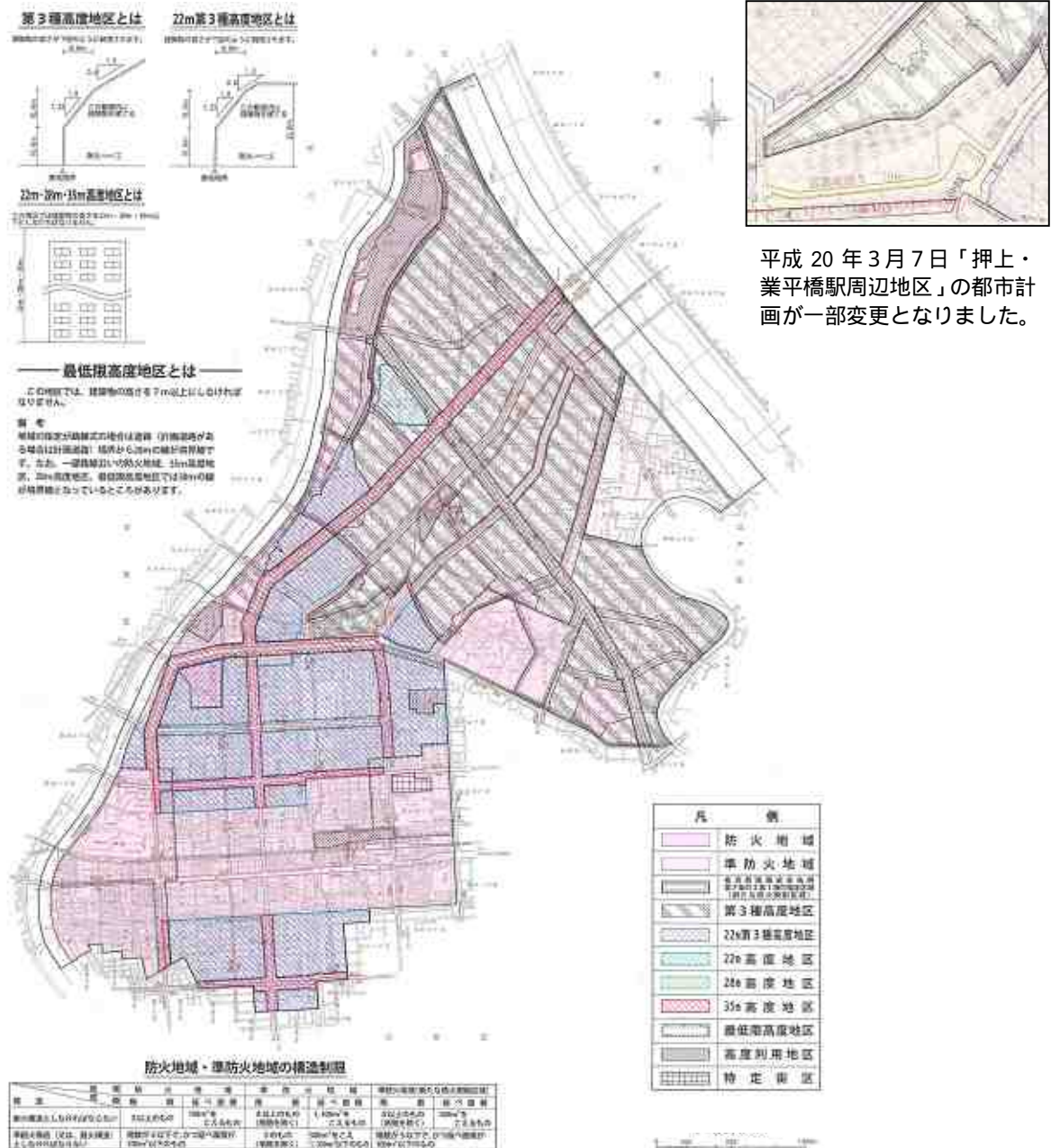
平成 20 年 3 月 7 日「押上・業平橋駅周辺地区」の都市計画が一部変更となりました。

高度地区は、市街地の環境の維持や、より高度な土地利用の促進のため建築物の高さの最高限度または最低限度を定めるものです。

また、高度利用地区は、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目指すものです。

防火地域及び準防火地域は、建築密度の高い市街地における火災の危険を防除するため、建築物の防災上の構造を制限するものです。

図参-2 防火地域図 高度地区図 高度利用地区図 平成 19 年 7 月現在



平成 20 年 3 月 7 日「押上・業平橋駅周辺地区」の都市計画が一部変更となりました。

(2) 地区計画の状況

地区計画は地区の特性を活かし、きめ細やかなまちづくりを行える制度で、墨田区では、平成元年11月に両国南地区で「人と文化の息づく活気あるまち」を目標に地区計画を定めました。

次に、緑二・三丁目地区では、平成4年7月に用途別容積型地区計画制度の適用の全国第1号地区として地区計画を定め、つづいて亀沢地区も、平成6年6月に用途別容積型の地区計画を決定しました。

平成13年1月には、本区の広域総合拠点及び錦糸町副都心の育成の観点から、錦糸公園周辺地区計画を定め、さらに、平成13年11月には区北部地区の広域拠点をめざして曳舟駅周辺地区地区計画を定めました。また、平成20年3月には、押上・業平橋駅周辺地区（すみだ中央エリア）に、広域総合拠点にふさわしい良質な複合市街地形成の実現を図るため地区計画を定めました。

両国北口地区では、平成4年12月に副都心ゾーンの広域総合拠点の形成を図るため、再開発地区計画を定めました。

表参-1 地区計画決定状況

区名	所在地	計画決定 (年月日)	面積 (ha)	地区計画のねらい	備考
両国南地区	両国二丁目、三丁目、四丁目各 地内	平成元年 10月11日	16.0 (4.8)	健全な商業地の育成と魅力ある景観を創出する。	
緑二・三丁目地区	緑二丁目、三丁目各 地内	平成4年 7月13日	18.9 (12.2)	住宅と産業が調和し、立体的複合用途の土地利用を促進するため潤いと活気ある職住共存の街を目指す。	用途別容積型地区計画
亀沢地区	亀沢一丁目、二丁目、三丁目、四丁目各 地内	平成6年 6月30日	32.6 (32.6)	住商工が共存する複合市街地について、適切な土地利用を促進し、居住機能を拡充すると共に健全かつ魅力ある都市環境を形成する。	用途別容積型地区計画
錦糸公園周辺地区	太平四丁目、錦糸四丁目各 地内	平成13年 1月15日	8.9 (3.6)	広域総合拠点の育成、錦糸副都心の育成のため、業務・商業・娯楽機能や居住機能等が調和する複合市街地を形成する。	
曳舟駅周辺地区	東向島二丁目、押上二丁目、京島一丁目各 地内	平成13年 11月26日 最終変更 平成16年 1月30日	11.2 (4.2)	土地の合理性かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって複合機能を備えた広域拠点を形成するとともに、良好な住環境を整備する。	誘導容積型地区計画
押上・業平橋駅周辺地区	向島一丁目、三丁目、四丁目、押上一丁目、二丁目、三丁目、吾妻橋三丁目、業平一丁目、二丁目、三丁目、四丁目及び東駒形四丁目各 地内	平成20年 3月7日 区告示第 57号	35.2 (9.1)	新タワーを活かした区内各所への観光の入口として、また防災の拠点として、「都市文化を楽しむまち」「安全安心で災害に強いまち」「地球にやさしい水と緑のまち」「人にやさしい移動しやすいまち」を将来都市像として掲げ、商業・業務・文化・住宅の複合開発による新しい拠点の形成を目指す。	
両国北口地区	横網一丁目地 内	平成4年 12月15日 最終変更 平成12年 3月17日	14.9 (2.5)	商業、業務、文化等の施設を導入し、地場産業のファッション関連施設の整備により、地域活性化を図る。大規模敷地による、地域分断を解消し、回遊性ある街を目指す。	再開発等を定める地区計画

2. 墨田区まちづくり条例の概要

墨田区まちづくり条例（平成16年10月施行）は、まちづくりに関する手続き等を定めることにより、区民の自発的なまちづくりを、区民と事業者と区が協働して行うことを目的としています。

墨田区まちづくり条例では、以下のことができます。

- ・区民は、地区のまちづくりの提案について、計画の作成と計画の実現化のための支援を受けることができます。
- ・子供たちは、地域のまちづくりを知るための支援を受けることができます。

支援策は以下のようなものがあります。

- ・まちづくりの情報を提供します。
- ・まちづくり専門家の派遣をします。（地区まちづくり団体に、財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターに登録された、まちづくり専門家を派遣します。）
- ・団体が活動する費用の一部を助成します。（区が認定した地区まちづくり団体に、助成金の支援をします。）

地区まちづくり計画のイメージ

地区のビジョン（夢・目標）をつくり、まちづくりの活動を行うもの

例・地区のまちづくりビジョンの作成

実例：京島地区まちづくり計画
・地区住民同士で共有できるまちづくりの目標をつくり地区のまちづくりを展開しています。

まちづくりの目標	京島まちづくり計画の柱
1.京島にふさわしい良好な住環境のまち	・生活道路の計画
2.住商工が一体化した職住近接のまち	・建物の計画
3.大震災に強い安全なまち	・コミュニティ施設の計画
4.人口定着を図るべく活気のあるまち	



興味のあるテーマをもとに計画をつくり活動を行うもの

例・街のガーデニングによる地区の環境づくり

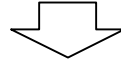


街なかガーデニング
街のイメージアップやふれあいのあるまちづくりを進めるため、地区の皆さんが活動します

図参-3 協働のまちづくりの進め方（区民の進め方）

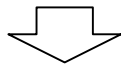
人・団体の育成

区民によるまちづくりの発意



地区まちづくり団体の育成・認定

まちづくり計画の作成

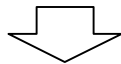


計画案の作成

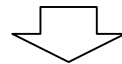
地区まちづくり計画の作成・認定

（団体認定後、
直接、地区まち
づくり協定等
作成が可能）

まちづくりルール
の作成



活動計画
の検討



計画の
詳細検討

まちづくり活動の
実施

・地区まちづくり協定の認定
・建築協定、地区計画、景観
地区、再開発事業等

まちづくりの実践



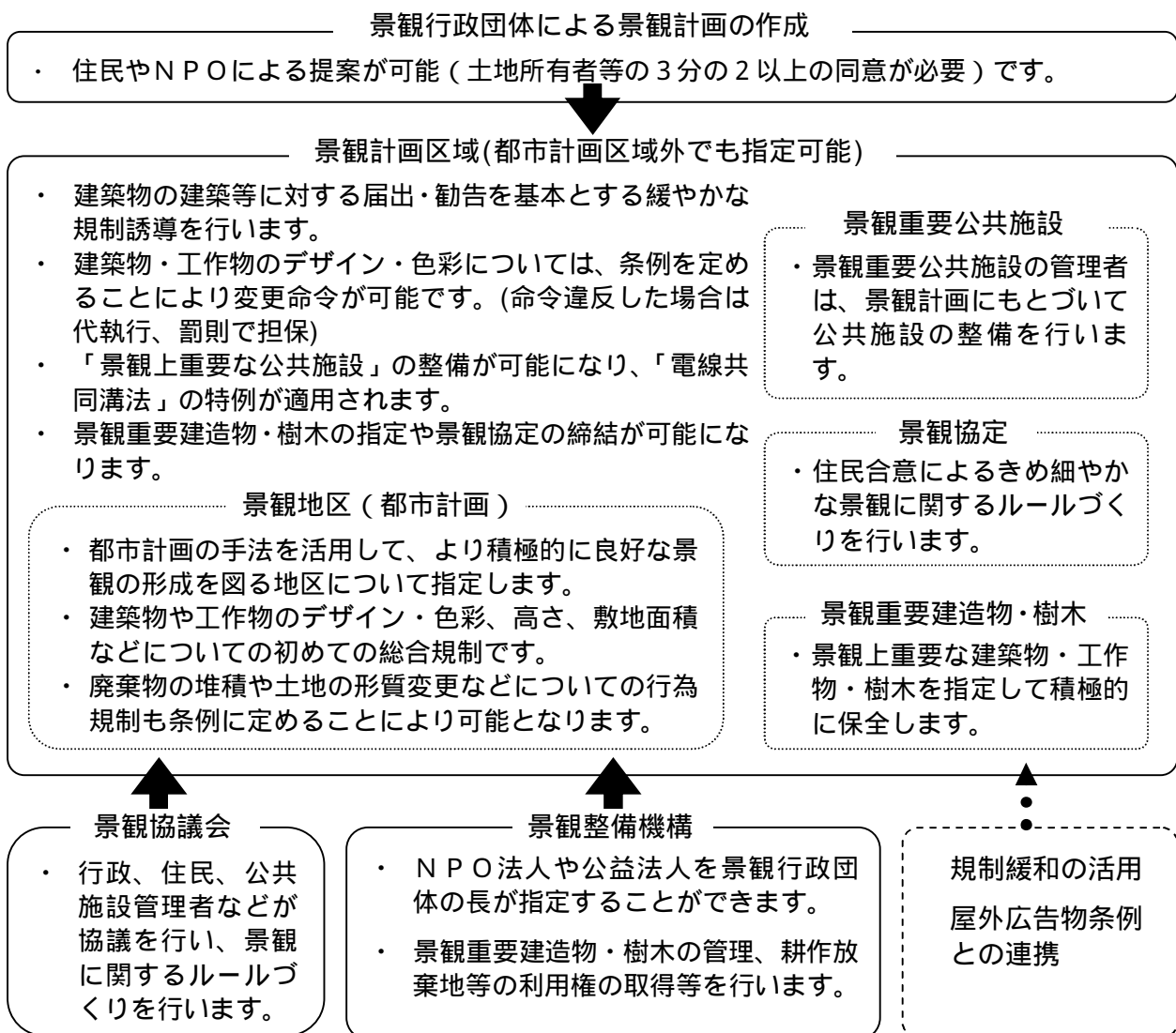
目標とするまちの実現

3 . 景観法の概要

国は、これまで経済発展の基盤づくりに力を注いできた一方で、国土の美しさや魅力づくりを忘れてきたことを受け止め、魅力ある国にするため、美しい国づくりのための基本的考え方と国の具体的な施策を「美しい国づくり政策大綱（平成 15 年 7 月）」に位置づけました。この中で、良好な景観の保全・形成への取り組みを総合的かつ体系的に推進するため、景観に関する基本法制の確立と関連する諸制度の充実・強化を示し、景観法が平成 17 年に施行されました。

景観法では、景観を整備・保全するための基本理念、国民・事業者・行政の責務、景観形成のための行為規制を行う仕組み、景観形成のための支援措置が位置づけられています。

図参-4 景観法の主な制度





墨田区景観基本計画

平成 19 年度(第 1 版 第 1 刷発行)

平成 20 年度(第 1 版 第 2 刷発行)

編集・発行: 墨田区 都市計画部 都市計画課

〒130-8640

東京都墨田区吾妻橋1-23-20

(03)5608-1111 代表

<http://www.city.sumida.lg.jp/>

